

第 202.55 號

## 行政命令

### 繼續暫停實施法律和實施修改法律的規定 有關災難緊急狀況的內容

鑒於，2020 年 3 月 7 日，本人簽署了第 202 號行政命令 (Executive Order)，宣佈紐約州全州進入災難緊急狀況；

鑒於，與旅行有關的病例和社區接觸傳播的新型冠狀病毒 (COVID-19) 已在紐約州記錄在案，預計還會繼續出現病例；

因此，現在，本人，紐約州州長安德魯 M. 葛謨，依據《行政法 (Executive Law)》第 2-B 條第 29-a 款賦予本人的權力，在州災害緊急狀態下暫停實施或修改任何機構頒佈的可能會阻止、妨礙或拖延應對災害採取必要行動的任何法令、地方法律、條例、命令、規則或法規或其中任何部份，本人在此繼續執行各項指令，而不被第 202 號行政命令和包括第 202.21 號行政命令在內的後續各行政命令、以及第 202.27、202.28、202.29、202.30、202.38、202.39 和 202.40 號行政命令取代，按照第 202.48 號、202.49 號和 202.50 號行政命令之內容繼續實施，這些指令將再生效三十日至 2020 年 9 月 4 日止，本人憑此行政命令暫停或修改下列內容至 2020 年 9 月 4 日止：

- 《拿騷郡行政法 (Nassau County Executive)》第 5-11.0(a) 條、第 5-16.0(a) 條、第 5-18.0(1) 條及第 6-22.0 條，授權拿騷郡郡長：
  - 更改郡評估員完成 2020-2021 年學區延長納稅期限（並提交相關證明）的最後期限，從 2020 年 9 月 18 日延長到 2020 年 10 月 16 日；
  - 把郡議會 (County Legislature) 徵收此類稅的截止日期從 2020 年 9 月 18 日改為 2020 年 10 月 16 日；
  - 把郡政府向城鎮稅務員提交 2020-2021 學區評估名冊和憑證的截止日期從 2020 年 9 月 28 日更改為 2020 年 10 月 26 日；
  - 把 2020-2021 年上半年學區稅的到期支付期限從 2020 年 10 月 1 日改為 2020 年 11 月 1 日；
  - 從 2020 年 11 月 10 日至 2020 年 12 月 10 日止，截止到 2020-2021 年上半年，學區稅金可以在無利息或罰款的情況下繳納，在此日期之後繳納的稅款將從 2020 年 12 月 11 日起支付利息和罰款。
- 《不動產稅法 (Real Property Tax Law)》730(3) 條，將有關位於拿騷郡的財產的 2020 年小額索償評估審查申請的截止日期延長至 2020 年 9 月 4 日；但除非以後發佈的行政命令另有明確規定，否則不得進一步延長該期限；
- 《不動產與訴訟法 (Real Property and Proceedings Law)》第 711 條、《不動產物權法 (Real Property Law)》第 232-a 條、《多重住宅法 (Multiple Dwelling Law)》第 4 條第 8 和第 9 款，以及任何其他法律或法規均暫停並修改，以使協助應對新型冠狀病毒的任何個人或因新型冠狀病毒而流離失所的任何個人或實體達成房東與租客關係，包括但不限於任何酒店業主、醫院、非營利住房提供商、醫院或任何其他臨時住房提供商，其提供臨時住房的期限為 30 天或更長，僅用於協助應對新型冠狀病毒；

- 《一般商法 (General Business Law, GBL)》第 352-eeee(2)-(2)(a) 條，以及為促進該等要求而制定的任何命令、規則或法規，其規定提交給法務廳 (Department of Law) 的發行聲明或招股說明書必須在提交之日起 15 個月內宣佈生效，或在法務廳廳長聲明該發行聲明或招股說明書已被接受提交之日起（「15 個月期間」）宣佈生效，任何這 15 個月的期限都應按該行政命令的期限加 120 天的額外期限（「期限」）的總和計算和延長。此外，第 352-eeee(1)(f)、352-eeee(1)(g)、352-eeee(2)(c)(vi)、352-eeee(2)(c)(vii) 和 352-eeee(2)(d)(ix) 段包含的任何截止日期，其期限應合計等於本行政命令的期限加上 120 天的額外期限。擔保人必須在租賃期內將所有已入住租戶視為《一般商法》第 352-eeee(1)(e) 段中定義的非購買租戶，並在收費期 (Tolling Period) 內向所有已入住租戶提供《一般商法》第 352-eeee 段中對未購買租戶提供的所有保護措施。擔保人必須在本行政命令期滿之日起 45 日內，或在法務廳規定的其他更長期限內向法務廳提交對發行計畫的修改，根據需要更新擔保人宣佈發行計畫生效的日期；
- 《一般商法》第 352-eee(2)-(2)(a) 條，以及為促進該等要求而制定的任何命令、規則或法規，其規定提交給法務廳 (Department of Law) 的發行聲明或招股說明書必須在提交之日起 12 個月內宣佈生效，或在法務廳廳長聲明該發行聲明或招股說明書已被接受提交之日起（「12 個月期間」）宣佈生效，任何這 12 個月的期限都應按該行政命令的期限加 120 天的額外期限（「期限」）的總和計算和延長。此外，第 352-eee(1)(f)、352-eee(1)(g)、352-eee(2)(d)(vi) 和 352-eee(2)(d)(ix) 段包含的任何截止日期，其期限應合計等於本行政命令的期限加上 120 天的額外期限。擔保人必須在租賃期內將所有已入住租戶視為《一般商法》第 352-eee(1)(e) 段中定義的非購買租戶，並在收費期 (Tolling Period) 內向所有已入住租戶提供《一般商法》第 352-eee 段中對未購買租戶提供的所有保護措施。擔保人必須在本行政命令期滿之日起 45 日內，或在法務廳規定的其他更長期限內向法務廳提交對發行計畫的修改，根據需要更新擔保人宣佈發行計畫生效的日期；
- 《紐約州法律、法規和規章 (New York Codes, Rules and Regulations, NYCRR)》第 13 章第 20.3(o)(12) 條，以及任何旨在促進其要求的命令、規則或法規，如果在發行計畫中規定的第一次交割日期（對應於預計的營業第一年）之後的 12 個月內未發生，則要求擔保人發出要約解除要約，且任何該 12 個月期間應被徵收並延長，其期限合計等於：該行政命令的期限加上額外的 120 天期限。擔保人必須在本行政命令到期後 45 天內，或在法務廳規定的其他更長時間內，向法務廳提交對發行計畫的修改，必要時更新第一年的運營和首次結束的預計日期。根據發行計畫條款或適用於該計畫的任何命令、規則或規章或其他情況，法務廳不認為本行政命令和第 202.18 號行政命令規定的收費在該等 12 個月期間內屬於重大和/或不利事件或變更；
- 《紐約州法律、法規和規章》第 13 章第 22.3(k)(10) 條，以及任何旨在促進其要求的命令、規則或法規，如果在發行計畫中規定的第一次交割住房或地塊的日期（對應於預計的營業第一年）之後的 12 個月內未發生，則要求擔保人發出要約解除要約，且任何該 12 個月期間應被徵收並延長，其期限合計等於：該行政命令的期限加上額外的 120 天期限。擔保人必須在本行政命令到期後 45 天內，或在法務廳規定的其他更長時間內，向法務廳提交對發行計畫的修改，必要時更新第一年的運營和首次結束的預計日期。根據發行計畫條款或適用於該計畫的任何命令、規則或規章或其他情況，法務廳不認為本行政命令和第 202.18 號行政命令規定的收費在該等 12 個月期間內屬於重大和/或不利事件或變更；
- 《紐約州法律、法規和規章 (New York Codes, Rules and Regulations, NYCRR)》第 13 章第 25.3(l)(12) 條，以及任何要求擔保人在發售計畫中規定的預計交割日期（對應於預計運營的第一年）之後的 12 個月內，如果該單元尚未準備好可供使用，則要求擔保人發出要約解除要約，且任何該 12 個月期間應被徵收並延長，其期限合計等於：該行政命令的期限加上額外的 120 天期限。擔保人必須在本行政命令到期後 45 天內，或在法務廳規定的其他更長時間內，向法務廳提交對發行計畫的修改，必要時更新第一年的運營和首次結束的預計日期。根據發行計畫條款或適用於該計畫的任何命令、規則或規章或其他情況，法務廳不認為本行政命令和第 202.18 號行政命令規定的收費在該等 12 個月期間內屬於重大和/或不利事件或變更；
- 《紐約州法律、法規和規章》第 13 章第 18.3(g)(1)、20.3(h)(1)、21.3(g)、22.3(g)(1)、23.3(h)(1)、24.3(j)(1) 和 25.3(h)(1) 節，以及為促進該等要求而制定的任何命令、規則或法規，如果該等命令、規則或法規要求擔保人制定第一年運營的預算，則該等預計第一年運營的預算的要求應交付和延長，其期限合計等於該行政命令的期限加上 120 天的額外期限。擔保人必須在本行政命令到期後 45 天內，或在法務廳規定的其他更長期限內，根據需要，向法務廳提交發售計畫修正案，更新第一年的經營情況，且不應要求解除，除非該營業第一年的預算在本行政命令暫停期間增加了 25% 或以上（或根據發售計畫或任何適用於該等命

令、規則或法規的條款要求解除，或其他情況)。根據發行計畫條款或適用於該計畫的任何命令、規則或規章或其他情況，法務廳不得認為本行政命令和第 202.18 號行政命令有關擔保人對首年運營預算的要求視作重大和/或不利事件或變更；

- 《不動產物權法》第 339-ee(2) 節，以及任何旨在促進其要求的命令、規則或法規，其規定，當公寓內的每個單元首次轉讓時，「應允許對抵押貸款記錄稅（稅法第 253 條第 1 -a 分段徵收的特別附加抵押貸款記錄稅除外）進行抵免，否則將在購買抵押貸款時支付。」關於之前支付的部分抵押稅，如果在公寓或首套公寓單元的申報記錄前沒有經過兩年的時間（如其中所述），根據情況，任何兩年的運營在本行政命令期間將暫停，任何兩年的期限在此延長，延長的期限等於本行政命令的期限加上 120 天的額外期限。

二零二零年八月五日於奧爾巴尼市 (Albany) 經由

我本人簽名蓋州印。

州長簽字

州長秘書